Fyrir breytingu:

MKV. 1:1000. Gildandi deiliskipulagsuppdráttur

Staðfest í B-deild 19.05.2014,
innfærð er breyting frá 09.06.2020

Eftir breytingu:

MKV. 1:1000. Deiliskipulagsbreyting - Tillaga

VARMÁRSKÓLASVÆÐI VIÐ VARMÁRHÓL DEILISKIPULAGSBREYTING

Færanlegar kennslustofur við Kvíslarskóla - byggingarreitir

Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030, ekki í skala.

Greinargerð:

Skipulagsbreytingin felur í sér að skilgreina byggingarreiti innan skólalóðar Varmárskóla næst Kvíslarskóla fyrir færanlegar og tímabundnar kennslustofur vegna viðgerða á núverandi skólahúsnæði. Stofurnar verða tengdar innviðum svæðis, aðveitum, fráveitum og rafmagni. Húsin eru einnar hæðar.

Gildandi deiliskipulag fyrir Varmárskólasvæði við Varmárhól var staðfest þann 23.04.2014 og auglýst í Stjórnartíðindum 19.05.2014. Á því hefur verið unnin ein breyting er varðar aðkomu og bílastæði Varmárskóla, samþykkt 18.03.2020 og auglýst 09.06.2020.

Afmörkun deiliskipulagsbreytingar:

Afmörkun breytingar er sýnd með bláu en skipulagsmörk svæðis með rauðu. Afmörkun tekur mið af núverandi húsnæði Kvíslarskóla og lóð suðaustan af skólanum. Nýir byggingarreitir og tímabundnar kennslustofur tengjast því húsnæði og nærliggjandi svæði mest.

Gildandi deiliskipulag:

Á gildandi uppdrætti má sjá núverandi hús Varmárskóla og Kvíslarskóla innan marka deiliskipulagsins. Íþróttahús og íþróttasvæði sést utan marka. Milli húsnæða Varmár- og Kvíslarskóla er skilgreindur rúmur byggingarreitur fyrir hugsanlega framtíðar við- og tengibyggingu. Reitur er þrískiptur þar sem bygging má vera 1, 2 eða 4 hæðir. Einnig er heimilt að byggja kvisti á þak núverandi húsnæðis Kvíslarskóla.

Á gildandi deiliskipulagi er sýnilegur grár reitur suðaustan af Kvíslarskóla innan marka breytingarinnar. Var þar áður færanlegt húsnæði sem áætlað var að fjarlægja skv. skipulagi. Húsið hefur verið fjarlægt.

Breyting deiliskipulags:

Næst Kvíslarskóla bætast við tveir byggingarreitir ætlaðir færanlegum tímabunum kennslustofum á einni hæð. Stofurnar eru staðsettar á röskuðu svæði skólalóðarinnar og því eru áhrif á umhverfið takmörkuð.

Annar reiturinn er skilgreindur utan um núverandi færanlegt húsnæði norðaustan af skólahúsnæðinu. Í samþykktri skipulagi voru stofur þar áður sýnilegar en þeim hefur verið fjölgað vegna aðstæðna. Reiturinn nær því um þá þyrpingu sem er innangeng úr skólanum.

Hinn reiturinn er suðaustan af húsnæði skólans, ótengdur núverandi byggingum. Þar var áður tímabundið húsnæði staðsett og lagnir því í jörðu. Undirlag er ýmist hellulagt, steypt, möl eða raskaðar túnþökur.

Innan hvors reitar má setja upp 600 fermetra af tímabundnu skólahúsnæði á einni hæð. Húsnæði þarf að uppfylla kröfur um aðgengi og frágang í samræmi við byggingarreglugerð. Ekki er gerð krafa um ásýnd eða hönnun útlits húsa þar sem um tímabundna lausn á er að ræða.

Annað í skipulagi er óbreytt.
Breytingin hefur ekki í för með sér veruleg áhrif á umhverfið umfarm það sem gildandi deiliskipulag heimilar. Því er ekki gert frekara mat á umhverfisáhrifum.

SKÝRINGAR:

- SKIPULAGSSVÆÐI BREYTINGAR á aðalskipulagi
- AFMÖRKUN BREYTINGAR á deiliskipulagi
- DEILISKIPULAGSMÖRK
- BYGGINGARREITUR 1 HÆÐ
- BYGGINGARREITUR 2 HÆÐIR
- BYGGINGARREITUR 4 HÆÐIR
- BYGGINGARREITUR skv. deiliskipulagi íþróttasvæðis
- NÚVERANDI HÚS
- NÚVERANDI HÚS VERÐUR RIFIÐ
- GÖNGUSTÍGAR
- AÐKOMUTORG
- UNDIRGÖNG
- LEIKSVÆÐI
- VÖLLUR
- GRÓÐUR / TRÉ
- GRÓÐUR / TRÉ utan skipulagssvæðis

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur verið afgreidd samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 en í samræmi við 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var fallið frá grenndarkynningu þar sem um einhliða hagsmuni sveitarfélagsins er að ræða um lausn skólahúsnæðis.

Samþykkt í skipulagsnefnd þann _____

og í bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann _____

f.h. Mosfellsbæjar:

_____

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Kennslustofur við Kvíslarskóla

Kvarði: 1:1000	Stærð: A1
Unnið af: KP Rýnt:LDG	Dags: 04.08.2022

Umhverfissvið Mosfellsbæjar
Þverholt 2
270 Mosfellsbær